Niederschrift

Über die 12. Sitzung des Ortsgemeinderates Mörsdorf am 29. Oktober 2026 im Gemeindehaus.

Vorsitzender: Marcus Kirchhoff
Schriftführer: Thore Klingels (ab 19:30 Uhr)
Anwesende: Jannik Mengen, Hans-Peter Platten, Thomas Wust, Hans-Peter Färber, Franz Josef Silbernagel, Angela Etges, Klaus Peter Hoffmann, Simon Willems (bis 22:35 Uhr), Herbert Schmitz, Nadine Platten, Ilona Dapper-Wey
Entschuldigt Fehlende: Tillmann Karrenbrock
Unentschuldigt Fehlende: /
Gäste: Herr Thomas Zellmer (bis 21:05 Uhr); Herr Jan Kurt Prämassing (bis 21:07 Uhr); Frau Elke Prämassing (bis 21:07 Uhr)

Der Ortsbürgermeister begrüßt die Ratsmitglieder, die anwesenden Bürger und Gäste.
Bevor er die Sitzung eröffnet, bittet er den Rat um die Erweiterung des Top 1 um Top 1.2: *Beschluss zur Annahme einer Spende*.
Der Rat stimmt der Erweiterung einstimmig zu.
Sodann stellt er die Beschlussfähigkeit und das form- und fristgerechte Erfolgen der Einladung fest und eröffnet die Sitzung um 19:06 Uhr.

Top 1: Einwände zu der Niederschrift -öffentlicher Teil- vom 07.07.2026.
1.1: Korrektur der Niederschrift 11. Sitzung des Ortsgemeinderates unter TOP 8:
Hier handelt sich um eine Spende der Raiffeisenbank statt der „Sparkasse“.
Der Rat ist einstimmig mit der Korrektur einverstanden und hat ansonsten keine Einwände zur Niederschrift.
1.2: Beschluss zur Annahme einer Spende.
Der Rat ist einstimmig mit der Annahme einer Spende in der Höhe von 1.500 Euro vom Sportverein Mörsdorf für die Förderung der Erziehung insbesondere des Sports und für Sportgeräte für die Grundschule Mörsdorf einverstanden.

Top 2: Anforderung des Bebauungsplans „Breitwies“.
2.1 Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4 (2) BauGB, der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB und der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Die vorgebrachten Stellungnahmen werden gemäß Vorlage einstimmig durch den Rat gewürdigt.

2.2 Satzungsbeschluss.
Der Ortsgemeinderat beschließt einstimmig die 2. Änderung des Bebauungsplans „Breitwies“ als Satzung.

Top 3: Vorstellung bisheriger Erkenntnisse aus Arbeitstreffen „Gemeinschaftliches Wohnen in Mörsdorf“ mit Vorschlägen zur weiteren Vorgehensweise.

Der Vorsitzende fasst zusammen, dass die gut besuchten öffentlichen Arbeitssitzungen rund um das Thema gemeinschaftliches Wohnen stattgefunden haben.

Hierzu übergibt er das Wort an Herrn Thomas Zellmer, welcher den Anwesenden von dem aktuellen Stand berichtet. Es fanden bereits drei Treffen statt:

- Bürgerversammlung 08.09.2026: 30 TN
- 2. Treffen 23.09.2026: 26 TN
- 3. Treffen 21.10.2026: 19 TN

Die Treffen waren allesamt gut besucht, was sicher an der hohen Nachfrage an guten und vor allem bezahlbaren Pflegeplätzen liegt, so Herr Zellmer. Als wesentliche Punkte der Besprechungen hält er vor allem die Suche nach einem gezielten Investor fest, der es ermöglicht, bezahlbaren Wohnraum für das Projekt anzubieten. Auch ein Betreiber, der ein solches Projekt umfänglich betreuen kann, ist gefragt. Herr Zellmer stellt den Anwesenden die landesweite Initiative WohnPunkt RLP vor, die Ortsgemeinden bei der Umsetzung innovativer Projekte des Wohnens mit Teilhabe begleitet.

WohnPunkt stellt den Kommunen einen Projektbegleiter zur Verfügung. Zusammen mit den lokalen Verantwortlichen wird im 1. Jahr eine Analyse zur Umsetzbarkeit erstellt mit

- *Bedarfsanalyse und Marktprognose,*
- *Beteiligung von lokalen Akteuren,*
- *Bürgerbeteiligung,*
- *Entwicklung eines gemeinsamen Konzeptes,*
- *Gespräche mit Dienstleistern und Investoren,*
- *Prüfung und Vermittlung von Fördermöglichkeiten.*

Nach einem Jahr erfolgt dann ein Bericht samt Präsentation im Gemeinderat. Bei einer Zustimmung wird WohnPunkt RLP die Umsetzung in einem zweiten Schritt hin weiter begleiten. *Aufgabe ist außerdem die Beratung der Gemeinde, die Schulung der Akteure, die Information über gute Beispiele und die Bereitstellung von Kontakten zu den erforderlichen Disziplinen wie Bauen, Architektur, Bank- und Finanzwesen. WohnPunkt kooperiert mit einem Netzwerk von Expert:innen. So können Fragen zu Verträgen, Gesetzen, Architektur, Gestaltung und Finanzierung besser bearbeitet werden. WohnPunkt RLP koordiniert die Abläufe, die zu einem regional angepassten, bedarfsgerechten und wirtschaftlich tragfähigen Konzept führen. Nachbarschaftliche Solidarität, sozialräumliche Bindungen und bürgerschaftliche Selbstverantwortung helfen neue Wohnformen in den Gemeinden zu entwickeln.*

Die Bewerbungsfrist für die vorgestellte Initiative endet am 03.11.2026. Sollte sich die Gemeinde Mörsdorf hierfür entscheiden, ist ein einmaliger Eigenanteil von 2.500 Euro zu entrichten.

Im Weiteren stellt Herr Zellmer anhand einer PowerPoint Bebauungsmöglichkeiten der angegebenen Grundstücke vor.

Nach Klärung diverser Fragen übergibt der Vorsitzende das Wort an Herrn Jan Kurt und Elke Prämassing, die als Geschäftsführer des familiengeführten Pflegeunternehmens *omunto* ihr Pflegekonzept anhand einer PowerPoint-Präsentation samt Videos erläutern. Die Kernkompetenz von *omunto* ist die Wohn- und Pflegegemeinschaft. Ihre Arbeit spiegelt sich im Konzept der Villa Clara (Reich), der Villa Maria (Sohren) und dem Haus Hunsrück (Simmern) wider. Alle genannten Einrichtungen sind voll belegt bzw. haben Wartelisten.

Nach dem Vortrag öffnet der Vorsitzende die Sitzung, um auch Fragen aus dem Publikum zuzulassen.
Die meisten Fragen beschäftigen sich vor allem mit den anfallenden Kosten für eine entsprechendes Zimmer mit Pflegeleistung in einer solchen Unterkunft. Herr und Frau Prämassing betonen, dass eine solche Kostenschätzung insbesondere vom Investor abhängt: Es gilt, die Ausgaben für ein solches Bauprojekt so gering wie möglich zu halten. Die Unterbringung in der Villa Clara beispielsweise beläuft sich auf etwa 3.100 Euro. Der Preis steht und fällt mit den Ausgaben des Investors, einer Genossenschaft o.ä. für den Bau. Bevor also *onunto* beauftragt werden kann, muss ein Investor gefunden werden, der das Projekt finanziert. Im Anschluss kann *omunto* dann das Vorhaben mit seinem Wissen begleiten und den Betrieb übernehmen..
Der Vorsitzende bedankt sich bei den Gästen für ihre jeweilige Vorstellung und macht deutlich, dass man in Bezug auf die Art und Weise des gemeinschaftlichen Wohnens und mit omunto als Betreiber einen deutlichen Schritt weitergekommen ist. Um das Ganze aber umzusetzen, fehlt ein Investor, der das Gebäude baut. Als Gemeinde kann dies in absehbarer Zeit nicht gestemmt werden.
Dennoch kann die Gemeinde ihren Teil dazu beitragen, indem das Grundstück z.B. mit einem Erbbaurechtsvertrag für den Investor günstig bereitgestellt werden kann.
Wesentlich bleibt jedoch, einen Investor, eine Genossenschaft oder einen Zweckverband zu finden bzw. zu gründen, der/die das Gebäude baut.
Im Anschluss an Diskussionen und die Klärung von Fragen bittet der Vorsitzende den Rat, sich noch einmal gezielt Gedanken zu machen, um das Projekt gezielt voranzutreiben.

Top 4: Mitteilungen und Anfragen.

- Nadine Platten erhält die Ernennungsurkunde zur Jugend- und Familienbeauftragten. Diese wird feierlich durch den Vorsitzenden überreicht.
- Der Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Mörsdorf zur Anschaffung von Spinden wurde von der VG Kastellaun aufgenommen – die Spinde sind inzwischen bestellt.
- Der Volksbund Kriegsgräberfürsorge bittet wieder um eine Haus- und Straßensammlung. Aus dem Rat selbst findet sich leider kein Freiweilliger, der dies übernimmt.
- Die Elternvertretung der Grundschule hat folgende Anliegen vorgetragen, welche durch den Vorsitzenden verlesen:

  Anliegen der Grundschule Mörsdorf

  Die Elternvertretung der Grundschule Mörsdorf möchte einige Anliegen vorbringen.
  Die Grundschule Mörsdorf ist an vielen Stellen veraltet und benötigt einige „Neu" Anschaffungen. Wie wir mitgeteilt bekommen haben, ist der Haushalt angespannt.
  Daher möchten wir ebenfalls mithelfen, Gelder zu akquirieren.
  Somit haben wir die Sportmaterialien im Wert von 1500 Euro über den Sportverein Mörsdorf gespendet bekommen.
  Ein weiterer Spendenaufruf für die dringend benötigte Teeküche hat bisher 1095 Euro erbracht (1000 Euro wurden bereits der Verbandsgemeinde Kastellaun mit Zweck Grundschule Mörsdorf überwiesen).
  Zukünftig möchten wir uns unter anderem beim „Baum schmücken am Dorfplatz" mit einem Verkaufstand einbringen.
  Die persönliche Anfrage bei der Jagdgenossenschaft ergab, dass Gelder ab Mai 2027möglich sind. Die Vorgehensweise möchte Bernhard Seibel aber mit Marcus Kirchhoff selbst besprechen.
  Dennoch sind noch Anliegen u n d Wünsche für die Grundschule offen und wir bitten dies wohlwollend zu prüfen:

- *Teeküche 2800 Euro*
- *Eingangstür Scharniere rausgerissen (Bauhof)*
- *Akustikpaneelen für den (Scheunen) Raum geschätzt 1.200 €uro*
- *Teppichboden für den (Scheunen) Raum 1.427,20*
- *Sonnensegel / Sonnendach für den Schulhof geschätzt 5000-8000*
- *Materialien Schulhof (teilweise nice to have) 700-5000 Euro*

  Eine genauere Beschreibung, Auflistung und zum Teil Kostenvoranschläge liegen dem Anschreiben bei.

  Der Vorsitzende macht deutlich, dass die Grundschule über Jahre entsprechend den schmalen Haushalten der Gemeinde vernachlässigt wurde. Allerdings hat die Gemeinde mit den Zahlungen der Windkraft und seitdem klar ist, dass die Grundschule erhalten bleiben kann, jährlich erhebliche Summen in das Gebäude und die Lehrmaterialien gesteckt. Insbesondere in den letzten drei Jahren wurden mit Erneuerung der Heizungsanlage und der Sanierung der Scheune höhere sechsstellige Beträge investiert.
  Mit dem Bau des Kindergartens, der Voraussetzung für den Fortbestand der Grundschule Mörsdorf ist, ist auch der Haushalt der Gemeinde in diesem Jahr sehr angespannt. Insbesondere die zögerliche und nicht planbare Auszahlung von zugesagten Fördergeldern erschwert die Situation zusätzlich.
  Vor diesem Hintergrund sieht der Vorsitzende notgedrungen davon ab, Zusagen machen zu können. Für das Jahr 2027 wird voraussichtlich ein Nachtragshaushalt benötigt, zu dem Frau Mattick bitte die benötigten Gelder anmeldet.
  Von der Kämmerin der Gemeinde bekam der Vorsitzende folgende Aussage:
  Für die Grundschule wurden folgende Ausgaben für die Scheune, Heizung und Hofüberdachung getätigt:
  Für 2024: 206.327,98 € und für 2025: 39.482,84 €, Zusammen: 245.810,82 €
  Zudem hat die Grundschule Anschaffungen und Spielsachen angeschafft, die oft den geplanten Ansatz überschritten.
  Bezüglich der vorgelegten Wunschliste äußert sich der Vorsitzende wie folgt:
  Die im Kindergarten eingerichtete „Schnibbelküche“ kann von den Schülern mitgenutzt werden, sodass die angesprochene Teeküche, die eigentlich nur für die Benutzung durch Lehrkräfte vorgesehen war, damit zunächst nicht verändert werden muss. Das Beheben von baulichen Mängeln, wie herausgerissene Scharniere und dergleichen werden umgehend durch die Gemeinde übernommen. Der Bauhof ist bereits mit einer Schreinerei in Kontakt, die Schließung der Türe mittels Panikschloß zu ändern – in diesem Zug wird auch das Scharnier repariert.
  Akustikpaneele für die Scheune werden im größeren Umfang benötigt und werfen damit hohe Kosten auf, die der aktuell überhitzte Haushalt nicht leisten kann.
  Im Weiteren soll auch der Bedarf eines Teppichbodens überdacht werden, gerade vor dem Hintergrund, dass extra ein massiver Holzboden eingebaut wurde, um eben keinen Teppichboden auslegen zu müssen. Der Massivboden ist äußerst robust und auch schalldämpfend. Ähnlich verhält es sich mit dem gewünschten Sonnensegel und den Materialien für den Schulhof, auch hier ist das benötigte Geld vorerst nicht vorhanden.
  Abschließend lobt der Vorsitzende noch einmal den Ansatz, beim Baumschmücken mitzumachen und appelliert, weitere solcher Aktionen zu forcieren, um den Finanzhaushalt der Schule aufzubessern.
  Der Vorsitzende öffnet die Sitzung um 21:13 Uhr, sodass die Anwesende Rektorin Frau Mattik Elternsprecherinnen selbst Stellungnahme zu ihrem Anliegen nehmen können.
  Nach einigem Beraten und der Klärung von Fragen kommt der Rat zur folgenden Übereinkunft: Die Thematik erscheint so akut, dass dringend Handlungsbedarf herrscht.

Da der Haushalt jedoch ausgereizt ist und keine zusätzlichen, ungeplanten Ausgaben zulässt, erklären sich die Ratsmitglieder dazu bereit, jeweils 100 Euro aus eigener Tasche zu spenden. Darüber hinaus sichert Hans-Peter Platten der Schule eine Spende von 1000 Euro zu. So könne zumindest die Problematik der Teeküche gelöst werden, ohne den Haushalt weiter zu belasten. Dem Rat wird hierfür im Namen der Schulgemeinschaft herzlich gedankt.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 21:39 Uhr.